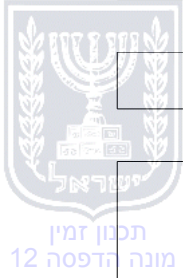


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0661512

מד/מק/20/39 - תוספת זכויות בניה במגרשים 323, 324



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה להוסיף זכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/39/20 - תוספת זכויות בניה במגרשים 323, 324

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 420-0661512

1.2 שטח התכנית 3,510 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) 1 (3), 62א (א) 1 (3) (ב)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	מודיעין-מכבים-רעות
קואורדינאטה X	196675
קואורדינאטה Y	643725

**1.5.2 תיאור מקום**

מגרשים 323, 324 המוקפים מצפון, ממערב וממזרח במגרשי תעשייה ומלאכה ומדרום רחוב הנגר.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות: מודיעין-מכבים-רעות

נפה רמלה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	12	הנגר	מודיעין-מכבים-רעות
	10	הנגר	מודיעין-מכבים-רעות

שכונה

מרכז עינב-מודיעין

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5892	מוסדר	חלק	57	58

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מד/20	324, 323

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/05/1999	3024	4747	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/2020. הוראות תכנית מד/2020 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מד/2020
24/10/2007	221	5728	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/35. הוראות תכנית מד/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מד/35
28/02/2006	2106	5501	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/מק/1/20 ממשיכות לחול.	כפיפות	מד/מק/1/20
24/10/2013	782	6679	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/מק/40. הוראות תכנית מד/מק/40 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מד/מק/40
24/08/2000	4552	4913	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/20 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/20



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נעה זיואגי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נעה זיואגי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 33 09/09/2019	חיים איתן	11/06/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		13: 05 01/08/2019	נעה זיואגי	04/12/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא		21: 17 09/03/2019	נעה זיואגי	09/03/2019			רקע	זכויות בניה מאושרות

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	סדי אליסוף		נעמג"ל אחזקות בע"מ	מודיעין- מכבים- רעות	הנגר (1)	12	08-9715705		flyballoon@barak.net.il
	פרטי	אמנון זוננפלד		נעמג"ל אחזקות בע"מ	מודיעין- מכבים- רעות	(1)	12	08-9715705		flyballoon@barak.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב הנגר 12 מודיעין-מכבים-רעות.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סדי אליסוף		נעמג"ל אחזקות בע"מ	מודיעין- מכבים- רעות	(1)	12	08-9715705		flyballoon@barak.net.il
פרטי	אמנון זוננפלד		נעמג"ל אחזקות בע"מ	מודיעין- מכבים- רעות	(1)	12	08-9715705		flyballoon@barak.net.il

(1) כתובת: רחוב הנגר 12 מודיעין-מכבים-רעות.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	נעה זיואגי	100964	זיואגי תכנון וייעוץ	מודיעין- מכבים- רעות	עמק דותן	63	08-9700118		noki@zahav. net.il
	יועץ תחבורה	חיים איתן			מודיעין- מכבים- רעות	(1)				
מודד מוסמך	מודד	אשרף חאגי יחיא	1058	סיגמא א.ב. מהנדסים ומודדים מוסמכים בע"מ	טייבה	(2)		072-2122402	09-7991415	sigma.sur@g mail.com

(1) כתובת: נחל עוז 11.

(2) כתובת: רחוב שיח מסעוד מיקוד 4040000 ת.ד. 7117.



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

התכנית מציעה תוספת זכויות בניה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת זכויות בניה בשטח עיקרי מעל למפלס כניסה קובעת בסך של 375 מ"ר מעבר ל- 1755 מ"ר מאושרים, סה"כ לאחר תוספת 2,130 מ"ר. זאת לפי סעיף 62א (א) (1) (3) (א), 62א (א) (1) (3) (ב) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	323A



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מלאכה	3,510	100
סה"כ	3,510	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה קלה ומלאכה	3,503.68	100
סה"כ	3,503.68	100



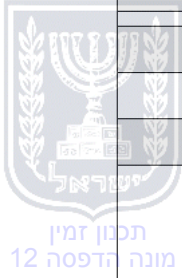
תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>תעשיה קלה ומלאכה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי תכנית מאושרת מד/20
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	1. על פי תכנית מאושרת מד/20. 2. שטחי הבניה יתווספו בנפח הבניין הקיים.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד				
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מערב	מזרח	מערב	מזרח	גודל מגרש כללי		
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	8.5	40			351	2130	3510	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

הכל על פי ההערות הקבועות בעמ' 24 שבתכנית מאושרת מד/20

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) על פי תכניות מאושרות מד/20, מד/20/1..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי למתן היתר הינו הגשת תכנית לצרכי רישום.  
 ב. תנאי לתעודת גמר הינו השלמת רישום החלקות.

### 6.2 היטל השבחה

- א. היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה כחוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מועד משוער למימוש עשר שנים מיום התכנית

